

AEDES S.p.A.

Sede legale in Via Bastioni di Porta Nuova, n. 21 – 20121 Milano

Capitale sociale sottoscritto e versato euro 284.299.511,34

Registro Imprese di Milano e codice fiscale n. 00824960157

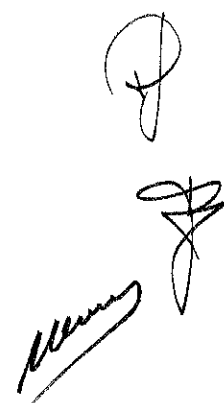
Relazione del Collegio Sindacale**alla Assemblea degli Azionisti****sul bilancio d'esercizio chiuso il 31 Dicembre 2012**

(ai sensi dell'art.153 D.Lgs. 58/1998 e dell'art. 2429, comma 3, codice civile)

*** **

Signori Azionisti,

il Collegio Sindacale riferisce sull'attività di vigilanza prevista dalla legge e su quanto richiesto dall'art.153 del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 (in seguito TUF) e dall'art. 2429 c.c., tenuto conto di quanto statuito dall'art. 149 del TUF, dai principi di comportamento del Collegio Sindacale raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, dalle raccomandazioni Consob in materia di controlli societari e attività del collegio sindacale (in particolare, comunicazione 20 febbraio 1997, n. DAC/RM 97001574 e comunicazione n. DEM 1025564 del 6 aprile 2001, successivamente integrata con comunicazione n. DEM/3021582 del 4 aprile 2003 e comunicazione n. DEM/6031329 del 7 aprile 2006) e dalle indicazioni contenute nel Codice di Autodisciplina.



La revisione legale dei conti è attribuita alla società di revisione Reconta Ernst & Young SpA, alla cui relazione sul bilancio d'esercizio 2012 Vi rimandiamo.

Nel corso dell'esercizio il Collegio Sindacale ha acquisito, sia attraverso propri controlli, sia attraverso incontri periodici con le competenti funzioni aziendali, organi di controllo e vigilanza, e partecipazioni alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e Comitato Esecutivo, le necessarie informazioni per lo svolgimento delle proprie funzioni. A tale riguardo si ritiene opportuno segnalare, ritenendole di maggiore significatività, le seguenti circostanze.

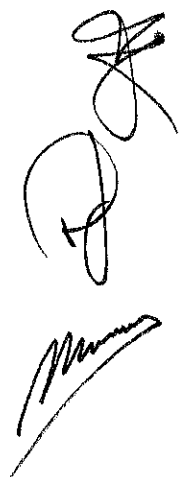
Alla data di redazione del Bilancio, il Gruppo, anche in considerazione del perdurare della crisi economico finanziaria che ha investito in modo particolare il settore immobiliare, risulta interessato da una situazione di tensione finanziaria e significativa incertezza, a causa di rilevanti perdite e di disallineamenti dei flussi di cassa attesi dalle vendite previste dal Piano asseverato ex art. 67, comma 3 lettera (d) del R.D. 16 marzo 1942 n. 267.

In tale contesto economico generale e di settore, gli Amministratori, anche al fine di garantire affidabilità e completezza alle informazioni contenute nel Bilancio, hanno ritenuto opportuno porre particolare attenzione al processo di valutazione del patrimonio immobiliare del Gruppo. La Società ha quindi conferito l'incarico ad un valutatore diverso da quello degli anni precedenti stabilendo, conseguentemente, un principio di turnazione per le valutazioni future.

L'aggravamento della crisi del settore nell'ultimo trimestre del 2012 ha portato il nuovo Esperto valutatore a fornire una stima in forte riduzione rispetto ai valori espressi negli anni precedenti. La mancata ripresa del settore ha quindi inciso in misura non marginale sui risultati di Bilancio che evidenzia perdite in misura superiore al terzo del capitale sociale portando la Società nella situazione prevista dall'art. 2446, comma 1, del codice civile.

Si segnala inoltre che la Società, stante quanto sopra, ha ritenuto di definire le linee guida di un nuovo piano industriale del Gruppo sulla base di una rivisitazione critica del vigente Piano asseverato ex art. 67, comma 3 lettera (d) del R.D. 16 marzo 1942 n. 267.

La predisposizione di un adeguato piano industriale, unitamente alla adozione di una manovra finanziaria che comprende, fra gli altri provvedimenti un aumento di capitale per cassa ed in natura, risulta



evidentemente determinante e strategica per porre rimedio alla situazione finanziaria della Società e del Gruppo.

Tali circostanze indicano la presenza di rilevanti incertezze che potrebbero comportare dubbi significativi sulla continuità aziendale.

Si segnala a tale proposito che gli Amministratori, al paragrafo 2.3 della Relazione sulla Gestione, hanno ampiamente descritto la situazione di incertezza significativa e le relative misure di contrasto atte a mantenere la ragionevole aspettativa che la Società e il Gruppo possano reperire le risorse finanziarie a breve e medio termine necessarie per continuare l'esistenza in un prevedibile futuro, continuando quindi ad adottare il presupposto della continuità aziendale nella predisposizione del Bilancio.

In merito si segnala il rischio che la compagine societaria e/o il mercato, ove chiamati ad una pronta ri-patrimonializzazione della Società non possano e/o non vogliano aderire all'aumento di capitale, nonché il rischio che il nuovo piano e la correlata manovra finanziaria non abbiano il supporto del ceto creditorio.

Per quanto concerne le attività svolte nel corso dell'esercizio in ottemperanza alle disposizioni di legge e in osservanza delle disposizioni Consob in materia, riferiamo quanto segue:

- abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto sociale, partecipando a tutti i Consigli di Amministrazione e incontrando periodicamente il Presidente e l'Amministratore Delegato, e abbiamo acquisito informazioni sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate da AEDES SpA, anche per il tramite delle sue controllate (Gruppo AEDES);
- abbiamo accertato e ci siamo assicurati che le operazioni deliberate e poste in essere dagli Amministratori fossero conformi alla legge e allo statuto sociale, non fossero in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea degli Azionisti o in conflitto di interesse, e fossero improntate a principi di corretta amministrazione;
- abbiamo acquisito le necessarie informazioni sulle operazioni con terzi, parti correlate e infragruppo, in merito alle quali si forniscono le seguenti indicazioni:
 - (i) non sono state effettuate operazioni atipiche e/o inusuali;

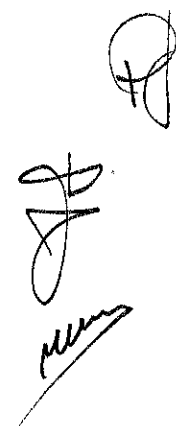


- (ii) le operazioni infragruppo sono di natura ordinaria e sono essenzialmente costituite da prestazioni di servizi amministrativi, immobiliari, nonché finanziamenti, regolati alle normali condizioni di mercato. Le operazioni con parti correlate sono di natura ordinaria e regolate a condizioni di mercato. Esse sono state inoltre realizzate a seguito di preventiva valutazione da parte del Comitato Controllo, Rischi e Operatività con Parti Correlate, alle cui riunioni il presente Collegio ha sempre partecipato.
- abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza della struttura organizzativa della società e delle sue controllate, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, e sull'adeguatezza delle disposizioni impartite dalla capogruppo alle società controllate, ai sensi dell'art. 114, comma 2, del TUF. A tal fine, abbiamo ottenuto informazioni dai responsabili delle funzioni aziendali, monitorato il processo di ristrutturazione organizzativa portato avanti dalla società, anche tramite la raccolta di documentazione ed incontri periodici, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni da riferire;
 - abbiamo vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo-contabile, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle rispettive funzioni aziendali, l'esame dei documenti aziendali e costanti incontri con il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari. Riteniamo che il sistema amministrativo-contabile, per quanto da noi constatato e accertato, sia in condizioni di rappresentare correttamente i fatti di gestione;
 - abbiamo vigilato sull'adeguatezza del sistema di controllo interno, mediante l'acquisizione periodica di informazioni dal Preposto al Controllo Interno, tese anche a verificare l'esistenza, l'adeguatezza e la effettiva adozione delle procedure, promuovendo e partecipando a tutte le riunioni del Comitato per il Controllo Interno, e attraverso il costante scambio di informazioni con la società di revisione. Riteniamo il sistema di controllo interno complessivamente adeguato e funzionante, condividendo il giudizio espresso dal Comitato per il Controllo Interno. A tale proposito si evidenzia che al



fine di meglio individuare e gestire i possibili rischi nell'ambito delle competenze dell'organo amministrativo, la Società ha deciso di individuare la figura dell'Amministratore Incaricato del Sistema di controllo interno che consente uno specifico monitoraggio da parte di un organo esecutivo anche in via disgiunta dell'Amministratore Delegato;

- abbiamo incontrato periodicamente i componenti dell'Organismo di Vigilanza, nominato ai sensi del D.Lgs. n.231/2001, per un reciproco scambio di informazioni. Nel corso di tali riunioni non è emersa alcuna violazione del Modello di organizzazione, gestione e controllo di cui si è dotata la società e le sue controllate, né omissioni, fatti censurabili e/o irregolarità di alcun genere;
- per quanto concerne l'operatività e l'organizzazione delle strutture operanti all'estero, in relazione a quanto previsto dall'art. 36 del Regolamento Mercati, abbiamo verificato, attraverso lo scambio di informazioni con la società di revisione, che l'organizzazione aziendale e le procedure adottate consentono alla capogruppo di accertare che le società controllate, costituite e regolate da leggi di Stati non appartenenti all'Unione Europea, dispongano di un sistema amministrativo-contabile idoneo a far pervenire regolarmente alla direzione e alla società di revisione i dati economici, patrimoniali e finanziari necessari per la redazione del bilancio consolidato. Si dà atto, a riguardo, che al 31 dicembre 2012, a seguito della cessione in data 26 giugno 2012 della partecipazioni in Mission Street Master Holding Co LLC, Aedes Spa non controlla più società costituite e regolate dalla legge di Stati non appartenenti alla Unione Europea;
- abbiamo tenuto periodiche riunioni con i responsabili della società di revisione, finalizzate a un reciproco e continuo scambio di informazioni, e con i Presidenti dei Collegi Sindacali e con i Liquidatori delle società controllate/partecipate italiane, per un reciproco e continuo aggiornamento sull'andamento generale delle attività sociali e sullo stato delle procedure: nel corso di tali riunioni non sono emersi fatti e/o informazioni di rilievo che debbano essere evidenziati nella presente relazione;

Handwritten signatures and initials in black ink, located on the right side of the page. There are three distinct marks: a circular stamp-like signature at the top, a larger cursive signature in the middle, and a shorter signature at the bottom.

- abbiamo discusso con la società di revisione in merito alla relazione in corso di predisposizione ai sensi dell'art.19, 3° comma, del D.Lgs. 39/2010, che riporta le "questioni fondamentali" relative al bilancio d'esercizio e al bilancio consolidato e dalla quale non emergono "carenze significative nel sistema di controllo interno in relazione al processo di informativa finanziaria";
- abbiamo vigilato, ai sensi del sopracitato art. 19, sulla efficacia del processo di revisione legale, esaminando con la società di revisione le attività svolte e il piano della revisione contabile;
- abbiamo ricevuto dalla società di revisione le informazioni riguardanti i corrispettivi fatturati dalla stessa e dai soggetti appartenenti alla sua rete, così come definiti dall'art.160 del TUF, alla società e alle società del Gruppo. Per quanto riguarda la comunicazione per le prestazioni di servizi diversi dalla revisione, di cui ai "Principi sull'indipendenza del revisore", rimandiamo alle informazioni fornite dalla società nelle note illustrative al bilancio consolidato, in ottemperanza al disposto dell'art.149-duodecies del Regolamento Emittenti;
- la società di revisione ci ha comunicato che, sulla base dei principi regolamentari e professionali che disciplinano l'attività dei revisori, nell'esercizio in oggetto sono stati sempre rispettati i requisiti di indipendenza nei confronti della società capogruppo, delle sue controllate e delle sue collegate, e che non sussistono cause che possano comprometterne l'indipendenza con riferimento alle situazioni e ai soggetti indicati all'art.17 del D.Lgs. 39/2010.

Ai sensi delle disposizioni in materia, riferiamo inoltre che:

- la Società ha adottato la Procedura per le operazioni con parti correlate, di cui si è dato conto nella Relazione annuale sul governo societario e gli assetti proprietari;
- la società di revisione ha emesso in data 29/04/2013 le Relazioni sul Bilancio d'esercizio e sul Bilancio consolidato ai



sensi degli artt. 14 e 16 del D.Lgs. 27/01/2010 n.39. Tali relazioni, a cui si fa rinvio, (i) contengono il giudizio di coerenza della Relazione sulla Gestione con il bilancio, (ii) non riportano rilievi (iii) contengono il richiamo di informativa in relazione a quanto riportato nelle Note Illustrative al paragrafo "Considerazioni sulla continuità aziendale" in merito sia alle rilevanti incertezze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità del Gruppo di operare sulla base del presupposto della continuità aziendale, che alle motivazioni in base alle quali gli Amministratori hanno ritenuto che sussistano le condizioni per predisporre il bilancio nella prospettiva della continuità aziendale, su cui il Collegio si è precedentemente espresso;

- in data 30 aprile 2012 è pervenuta una denuncia da parte di un Socio ai sensi dell'art. 2408 cod. civ., in ordine alla richiesta di informazioni relative alla società controllata Terme Joniche S.a.s.. A seguito della stessa, il Collegio, ha esperito adeguate indagini da cui non è emerso nulla di anomalo nella gestione della stessa società, così come riepilogato nelle conclusioni saranno consegnate alla Assemblea degli Azionisti e che saranno conservate agli atti della Società;
- nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati pareri ai sensi di legge;
- il Collegio Sindacale nel corso dell'esercizio si è riunito n. 25 volte sino al 31 Dicembre 2012, e ha partecipato a tutte le riunioni del Consiglio di Amministrazione (n. 13) e del Comitato di Controllo, Rischi e Operatività con Parti Correlate (n. 11). Nel corso delle riunioni del Consiglio di Amministrazione gli Amministratori hanno fornito informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione;
- in merito all'adesione della società al Codice di Autodisciplina delle Società Quotate, si fa rinvio alla Relazione annuale sul Governo Societario e gli Assetti Proprietari, redatta ai sensi dell'art. 123 bis del TUF, il cui testo integrale viene messo a disposizione secondo le modalità previste da Borsa Italiana SpA. Detta Relazione, alla quale si rinvia per una completa informativa, riporta (i) le informazioni sull'adesione al Codice di Autodisciplina e l'osservanza dei conseguenti impegni, (ii)



la effettiva struttura di governo societario, (iii) le principali caratteristiche dei sistemi di gestione dei rischi e di controllo interno esistenti in relazione al processo di informativa finanziaria ed (iv) evidenza numero e nominativo dei Consiglieri, con separata indicazione di coloro che possiedono i requisiti di indipendenza. A tale riguardo, il Collegio Sindacale dà atto di avere verificato la corretta applicazione dei criteri e delle procedure di accertamento adottati dal Consiglio di Amministrazione per valutare l'indipendenza dei propri membri.

Gli Amministratori, al paragrafo "Gestione dei rischi finanziari" della Relazione sulla Gestione del bilancio consolidato e del bilancio separato della capogruppo, danno informativa dei principali rischi e incertezze, descrivendo i rischi di natura finanziaria – tassi d'interesse, credito, cambio e liquidità - cui la società è esposta. Per quanto precedentemente citato si segnala la particolare significatività del paragrafo relativo al Rischio Liquidità.

Sempre nella Relazione sulla Gestione è inserito un paragrafo intitolato *Principali contenziosi in essere e verifiche fiscali*, nel quale è data informativa dello sviluppo dei più rilevanti contenziosi legali e tributari pendenti, a cui si rinvia.

Per quanto attiene al contenzioso fiscale, si segnala che nel mese di giugno 2012 è stato sottoscritto con l'Agenzia delle Entrate un rilevante accordo volto a definire in via transattiva i principali contenziosi in essere a livello di Aedes Spa e delle altre società del gruppo, in relazione agli anni fiscalmente accertabili. Alla data della chiusura del bilancio risultano ancora pendenti alcuni contenziosi riportati nella relazione a fronte dei quali, ove ritenuto opportuno, sono stati effettuati adeguati accantonamenti.

Il Collegio Sindacale ritiene che l'informativa resa nella Relazione sulla Gestione e nella nota illustrativa dagli Amministratori possa ritenersi completa e adeguata, anche in ordine ai rischi cui è sottoposta la Società e alle operazioni infragruppo e con parti correlate.

Il bilancio d'esercizio della società e il bilancio consolidato del Gruppo AEDES al 31 dicembre 2012 sono stati redatti in conformità



ai principi contabili internazionali ("IAS/IFRS") emessi dall'International Accounting Standards Boards ("IASB") e omologati dall'Unione Europea, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione del D.Lgs. n.38/2005.

Il bilancio d'esercizio presenta una perdita di 252,3 milioni di Euro e il bilancio consolidato una perdita di competenza del Gruppo AEDES di 241,3 milioni di Euro. Il risultato 2012 è derivato in maniera determinante da elementi non ricorrenti per adeguamenti dei valori immobiliari sia all'attivo immobilizzato che tra le rimanenze per un totale complessivo di 203 milioni di Euro. Entrambi i summenzionati documenti sono stati trasmessi al Collegio Sindacale dagli Amministratori, unitamente alla Relazione sulla Gestione e all'attestazione dell'Amministratore Delegato e del Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, ai sensi dell'art. 154bis del TUF, avvalendosi del maggior termine dalla chiusura dell'esercizio sociale, per l'approvazione da parte dell'assemblea degli Azionisti, come consentito dall'Art. 2364, comma 2 del codice civile e dall'art. 9 dello Statuto sociale. In merito il Collegio Sindacale ha manifestato il proprio consenso, unitamente alla società di revisione, rinunciando inoltre ai termini di legge di cui all'art. 154-ter del TUF.

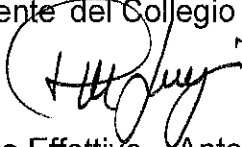
Il Collegio Sindacale ha verificato l'osservanza delle norme di legge e delle disposizioni cui la legge fa rinvio, che regolano la formazione di detti documenti, mediante controlli effettuati in proprio e tramite informazioni acquisite dagli Amministratori, dal Dirigente preposto e dalla società di revisione.

Nel fornire un giudizio globale positivo sulle risultanze dell'attività di vigilanza svolta, per quanto riguarda il bilancio d'esercizio e il bilancio consolidato al 31 dicembre 2012, avendo verificato l'osservanza delle norme di legge regolanti la loro formazione e impostazione e considerate le risultanze dell'attività svolta dalla società di revisione, riteniamo che il bilancio d'esercizio, con le precisazioni sopra evidenziate, sia meritevole della Vostra approvazione, e condivide la proposta del Consiglio di Amministrazione di convocare l'assemblea degli Azionisti al fine di deliberare gli opportuni provvedimenti di cui all'art. 2446 del codice civile.




Milano, 29 Aprile 2013

Il Presidente del Collegio Sindacale – Pierluigi Di Paolo



Il Sindaco Effettivo – Antonio Ferraioli



Il Sindaco Effettivo – Marino Marrazza

